Hofgebäude bestehend aus 3 Wohnungen und 2 Magazinen und 30 m2 Garten



Objektnummer: 183663442

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	208,41 m²
Nutzfläche:	271,41 m²
Bäder:	5
WC:	5
Garten:	30,00 m²
Keller:	33,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 59,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Betriebskosten:	602,51 €
USt.:	60,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mahmod Farokhnia

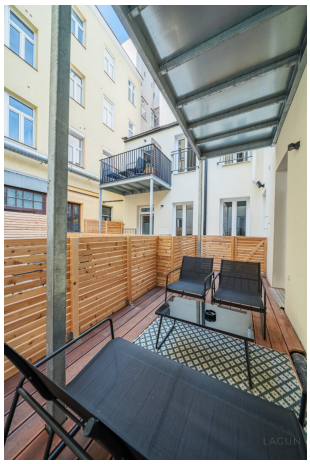
Lagun Realitäten GmbH

The
118

T +4
H +4

Ger
Verf














LAGUN


LAGUN


LAGUN













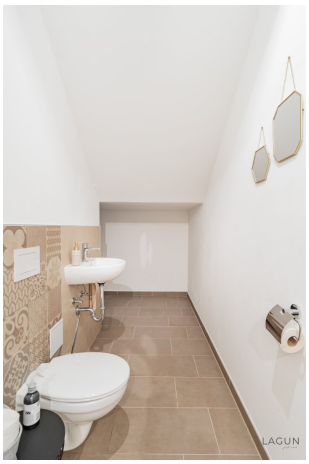







LAGUN


LAGUN

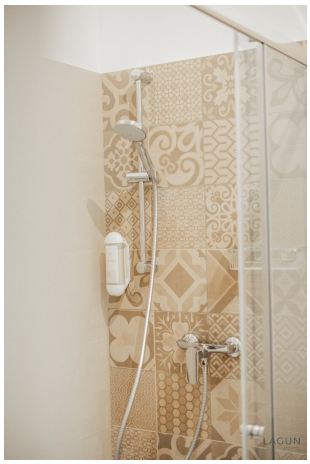

LAGUN





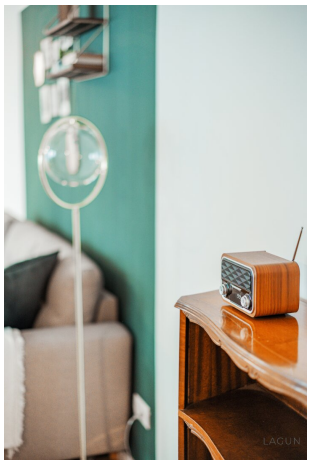















LAGUN



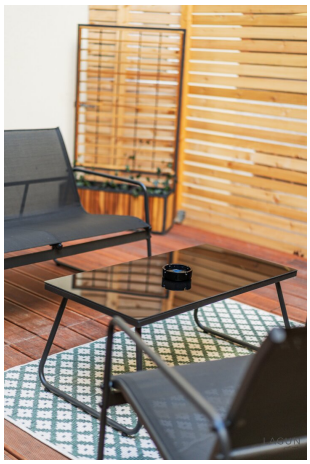

LAGUN



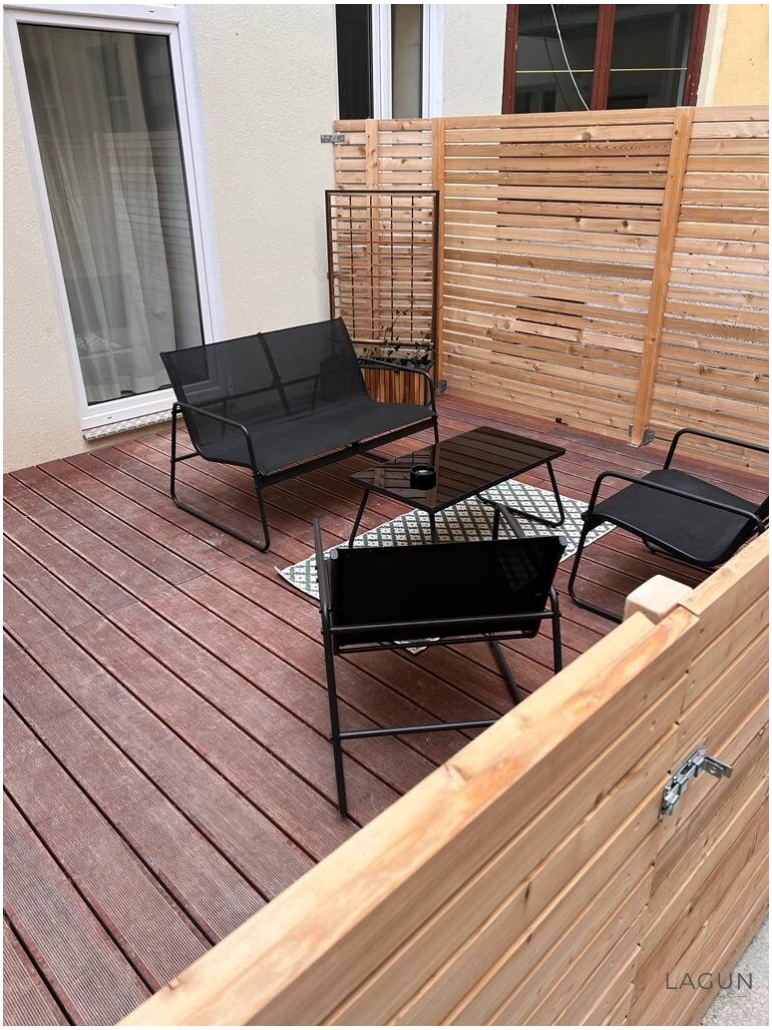





beko



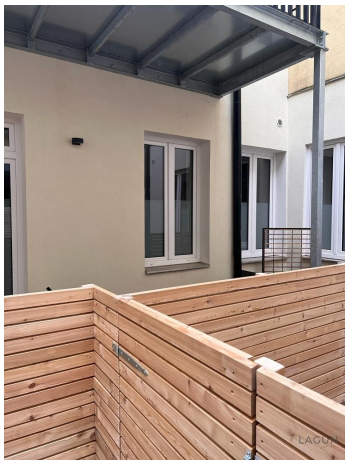










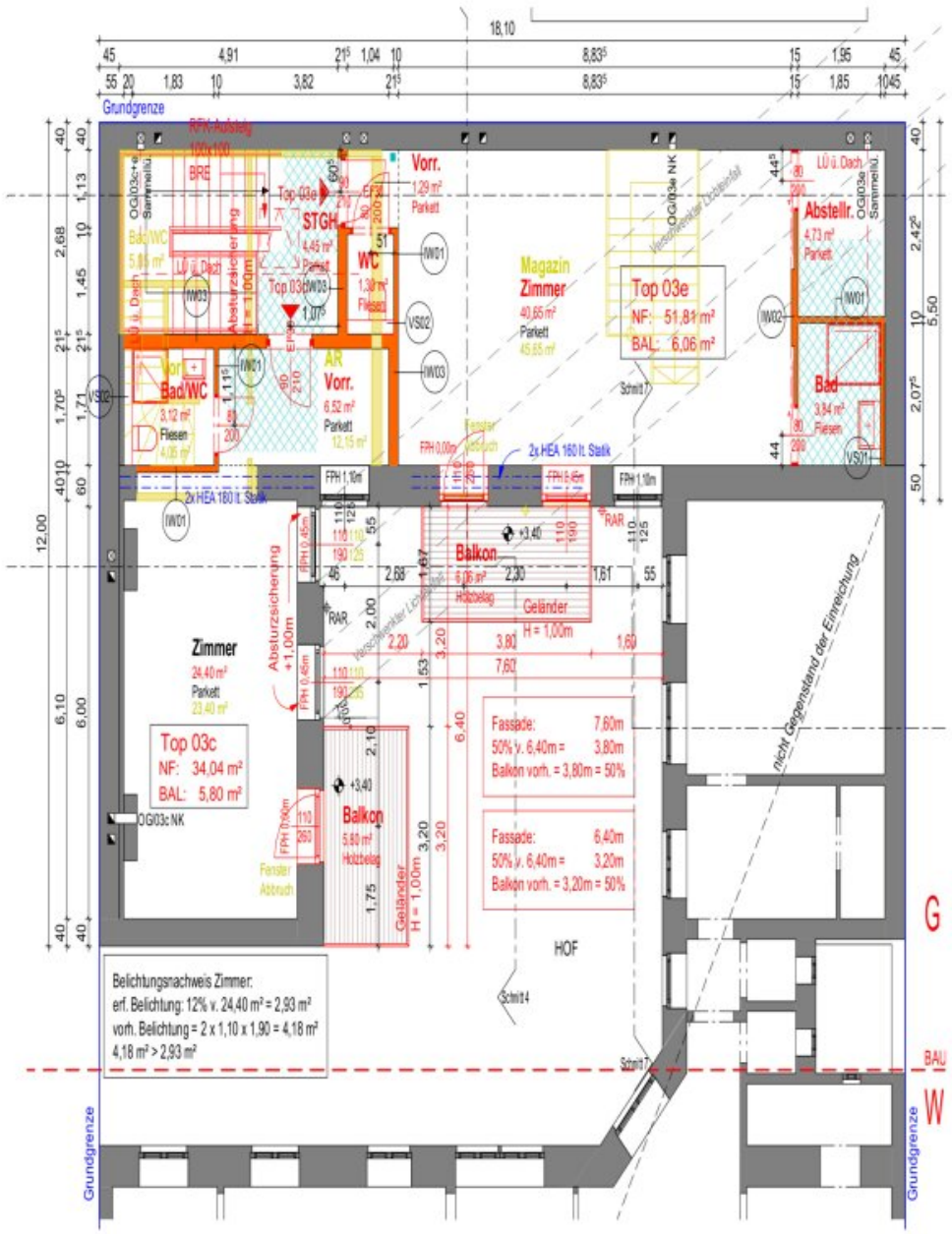






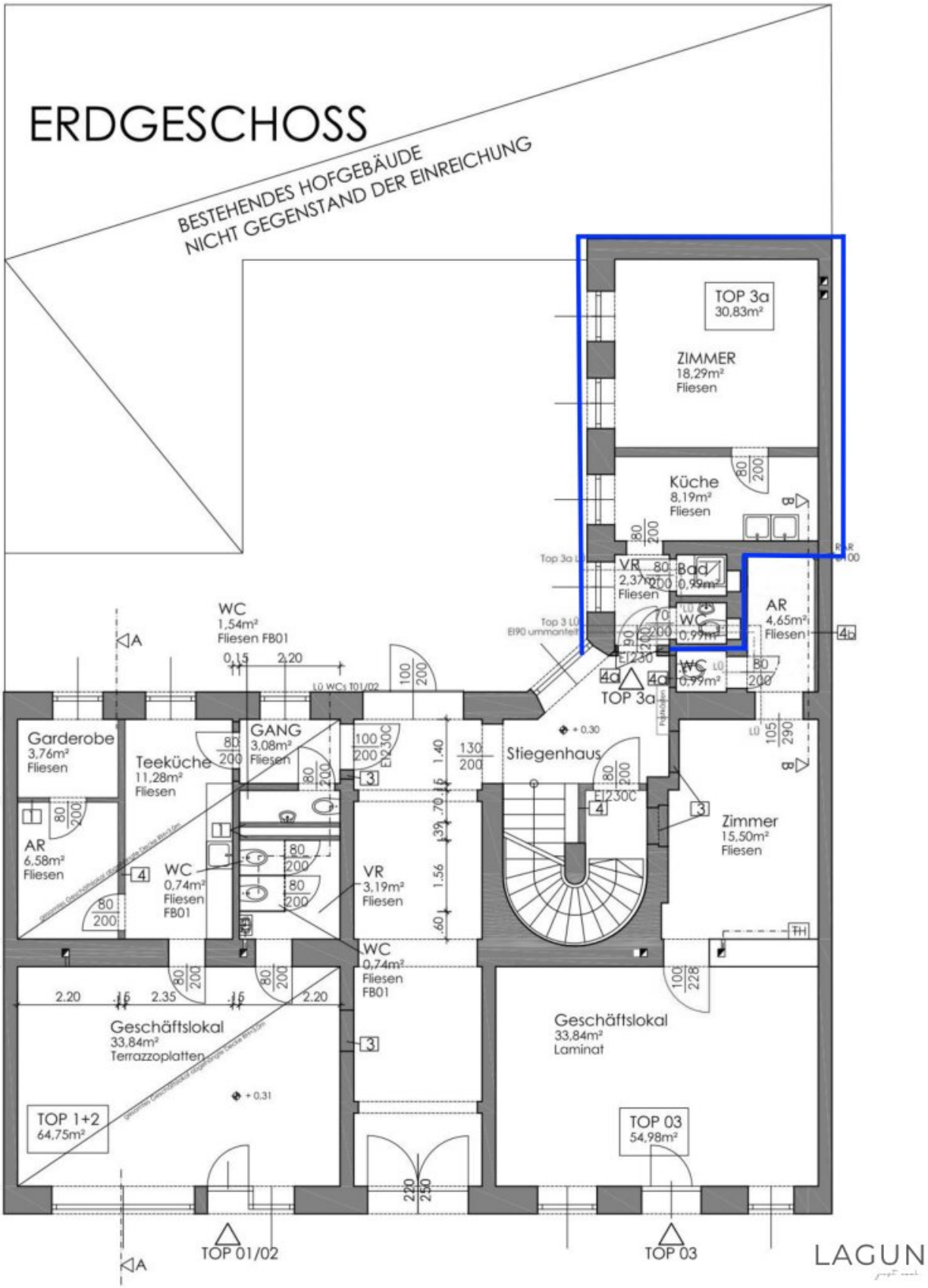
Grundriss Erdgeschoss

LAGUN



Grundriss Obergeschoss

LAGUN


ERDGESCHOSS
BESTEHENDES HOFGEBÄUDE
NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG
TOP 3a
30,83m²
ZIMMER
18,29m²
Fliesen
Küche
8,19m²
Fliesen
VR
2,37m²
Fliesen
Bad
0,99m²
WC
0,99m²
AR
4,65m²
Fliesen
WC
0,99m²
TOP 3a
WC
1,54m²
Fliesen FB01
Garderobe
3,76m²
Fliesen
Teeküche
11,28m²
Fliesen
GANG
3,08m²
Fliesen
Stiegenhaus
AR
6,58m²
Fliesen
WC
0,74m²
Fliesen
FB01
VR
3,19m²
Fliesen
WC
0,74m²
Fliesen
FB01
Zimmer
15,50m²
Fliesen
Geschäftslokal
33,84m²
Terrazzoplatten
Geschäftslokal
33,84m²
Laminat
TOP 1+2
64,75m²
TOP 03
54,98m²
TOP 01/02
TOP 03
LAGUN

Objektbeschreibung

Hofgebäude bestehend aus 3 Wohnungen und 2 Magazinen und ca. 30 m2 Garten

Zum Verkauf gelangen 5 neu errichtete bzw. umgebaute Wohnungen in einem Innenhof eines Gebäudes im 15. Wiener Bezirk in unmittelbarer Nähe zur Stadthalle.

Die Zustimmung der Hausmiteigentümer, für eine Nutzung als Kurzzeitvermietung für touristische Zwecke ist im Wohnungseigentumsvertrag verankert.

Auszug aus dem Wohnungseigentumsvertrag:

Die kurzzeitige, auch
tageweise Vermietung der Wohnungseigentumsobjekte über Plattformen wie Airbnb udgl ist den Wohnungs- Eigentümern im Rahmen der gesetzlichen, insbesondere auch öffentlich-rechtlichenBestimmungen erlaubt. Der Betrieb von Bordellen ist unzulässig.

Die befindliche Wohnhausanlage in 1150 Wien, wurde im Jahr 1890 errichtet. Im Jahr 1906 und 1931 wurde der rückwärtige Innenhoftrakt umgebaut und baulich verändert.

Der rückwärtige Innenhoftrakt besteht aus einer Teilunterkellerung, einem Erdgeschoß und einem Obergeschoß.

Das Hofgebäude mit 5 Wohneinheiten wurde im Mai/2023 fertiggestellt und wird seither als Apartment für die Kurzzeitvermietung vom Eigentümer erfolgreich betrieben. Bereits vorreservierungen für das Jahr 2026 vorhanden und können übernommen werden.

Die Wohnungen gliedern sich wie folgt:

Top 3a: WF: 30,83 m2

Top 3b: WF: 30,17 m2

Top 3c: WF: 34,04 m2

Top 3d: WF: 61,56 m2

Top 3e: WF: 51,81 m2

Garten: ca. 30 m2

Kellerraum / Bewirtschaftungsraum: ca. 33 m2

Gesamte Nutzfläche: ca. 271 m2

Die auf den Fotos befindlichen Balkone müssen noch abgebaut werden. Dies wurde bereits im Kaufpreis berücksichtigt.

Der Kaufpreis versteht sich Netto zzgl. 20% MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"*Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner.“*

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt.“

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap